

**Verbandsgemeinde Wirges**

**Ortsgemeinde  
Siershahn**

**Bebauungsplan  
„In der Grimmel“**

**Textfestsetzungen**

**Stand:  
Dezember 2000**

**MANNS Ingenieure  
Dr. Manns + Conrad GmbH  
Südstraße 14 56424 Wirges**

## Textfestsetzungen

### I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1 Verkehrsflächen und Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers

gemäß § 9 (1) Ziff. 11 bzw. Ziff. 17 BauGB

Die in der Planurkunde dargestellten Verkehrsflächen sowie die damit erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen werden gemäß der vorliegenden Straßenplanung festgesetzt.

#### 2 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gemäß § 9 (1) Ziff. 20 BauGB

Auf der mit Planzeichen umgrenzten Fläche nordöstlich der Ortsrandstraße sind gemäß den Vorgaben des Landespflegerischen Planungsbeitrages folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

##### M 1: (nur Gemarkung Ebernhahn)

Anlage eines Laubwaldes durch Anpflanzung von *Quercus robur*, *Fraxinus excelsior*, *Fagus sylvatica* sowie eingestreut *Prunus avium*, *Sorbus aucuparia* und *Carpinus betulus*. Bestehende Gehölze sind in die Aufforstung zu integrieren.

##### M 2: (nur Gemarkung Ebernhahn)

Das Extensivgrünland ist ein- bis zweimal jährlich nach dem 1. Juli bzw. ab dem 15. September zu mähen. Auf dem Grünland sind gemäß Planeintrag 8 Bäume (Vogelkirsche – *Prunus avium*) zu pflanzen.

**M 3:** (nur Gemarkung Ebernhahn)

Die zu entwickelnden Trocken- und Feuchtbrachen sind der Eigenentwicklung zu überlassen.

**M 4:** (nur Gemarkung Ebernhahn)

Die beiden Absetzbecken sind nach Abschluß des Tonabbaus bzw. der Rückverfüllung in naturnahe Teiche umzugestalten.

**M 5:** Die nicht mehr benötigten Wege innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind zu entsiegeln und zu rekultivieren.

**3 Pflanzbindung und Erhaltungsgebot, Pflanzgebot**

(§ 9 (1) 25 a, b BauGB)

Die in der Planurkunde gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

**M 6:** Die öffentliche Grünfläche entlang der Ortsrandstraße ist gemäß Planeintrag mit 13 Bäumen (Vogelkirsche – *Prunus avium*, Mindeststammumfang 14-16 cm) zu bepflanzen.

**M 7:** (nur Gemarkung Ebernhahn)

Die mit Zeichensymbol umgrenzte öffentliche Grünflächen sind mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Hierbei sind gemäß Planeintrag 2-3 reihige freiwachsende Hecken mit einem Pflanzenbedarf von 20 Sträuchern auf je 10,0 m Heckenlänge zu pflanzen.

Auf dem Verkehrsgrünflächen sind gemäß Planeintrag Straßenbäume mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(nur Gemarkung Ebernhahn)

Private Baugrundstücke sind zu begrünen. Bei Grundstücken bis 700 m<sup>2</sup> sind mindestens zwei einheimische Laubbäume oder Obstbaumhochstämme zu pflanzen. Für jede weitere angefangene 300 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche ist ein weiterer Baum zu pflanzen. Vorhandene Bäume sind anzurechnen.

Für Pflanzungen sind einheimische Baum- und Straucharten sowie Obstbäume (Hochstämme) zu verwenden, z.B.:

Bäume (Mindeststammumfang 10-12 cm):

Stieleiche (*Quercus robur*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Buche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Birke (*Betula pendula*), Erle (*Alnus glutinosa*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Obstbaumhochstämme in Lokalsorten.

Sträucher (Mindestgröße 60-100 cm):

Hasel (*Corylus avellana*), Wildrosen (*Rosa canina* u.a.), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Salweide (*Salix caprea*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Weißdorn (*Crataegus spec*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).

#### **4 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zu den Bauflächen**

(§ 9 (1a) BauGB)

(für Gemarkung Ebernhahn und Siershahn)

Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen auf den Grundstücken und an anderer Stelle im sonstigen Bereich des Bebauungsplanes dienen im Sinne des § 1 a Abs. 3 dazu, Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle können der Gesamtheit der Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden. Aufgrund der Flächenbilanz werden die Ausgleichsflächen und -maßnahmen M 1 – M 7 und die mit Pflanzgebot belegten öffentlichen Grünflächen zu je 56 % den privaten Baugrundstücken zugeordnet. Die restlichen 44 % werden zu jeweils 21 % der Ortsrandstraße und zu 23 % den Erschließungsstraßen und Fußwegen zugeordnet.

## **II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1 Einfriedungen**

gemäß § 9 (4) BauGB i.V. m. § 86 (6) LBauO

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einfriedungen der Grundstücke entlang öffentlicher Wege und Straßen nur in Hecken oder Holzzäunen sowie nicht blickdichte Zäune bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.

Im Bereich der Sichtflächen ist eine Bebauung, Einfriedung, Lagerung bzw. Bepflanzung von mehr als 0,80 m Höhe nicht zulässig.

### **III. HINWEISE**

#### **Bodengrundsituation**

Aufgrund der Tatsache, dass der überwiegende Bereich innerhalb einer rückverfüllten oder zumindest teilverfüllten Tongrube liegt, ist das Vorhandensein von nicht verfüllten Schächten im Untergrund nicht auszuschließen. Es kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass bei Ausschachtungsarbeiten Aushubmassen angetroffen werden, die nicht als unbelasteter Erdaushub eingestuft werden können und mit erhöhtem Aufwand zu entsorgen sind. Im Rahmen der Durchführung von Hochbau-, Straßen- und Kanalbaumaßnahmen kann es erforderlich werden, Tiefgründungen oder tiefreichende Bodenverdichtungen vorzunehmen.

Ersatzansprüche aufgrund von Bergschäden können nicht geltend gemacht werden.

Von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord wurde darauf hingewiesen, dass ein Teilbereich des Bebauungsplanes auf einer kartierten Altlast liegt. Aus diesem Grund wurde eine orientierte umwelttechnische Untersuchung hinsichtlich des Altlastenrisikos und des Baugrundes durchgeführt. Diese Untersuchungen sind dem Bebauungsplan beigelegt.

#### **Sicherung vorhandener Kabeltrassen**

Zur Sicherung der unterirdisch verlegten Kabeltrassen ist in den Bereichen, in denen die Kabel später nicht mehr durch öffentliche Verkehrsflächen verlaufen, ein 1,00 m breiter Versorgungstreifen als eine mit einem Geh- Fahr und Leitungsrecht zu belastende Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen.

Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Kabeltrasse in einer Zone von 2,50 m von Bäumen und Sträuchern mit einem Wurzelwerk von mehr

als 40 cm Tiefe freizuhalten. Eine genaue Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsträger ist zu empfehlen.

### **Immissionen durch Eisenbahnbetrieb**

Die bestehende Anlage der DB Netz, im Nordwesten des Planbereiches (zur Zeit nicht in Betrieb), ist mit ihrer Bahnlinie planfestgestellt. Alle Entschädigungsansprüche aufgrund der Immissionen (Luft- und Körperschall, Erschütterungen; Abgase, Funkenflug usw.) durch Betrieb und Unterhaltung der Bahnanlage können daher nicht geltend gemacht werden.

TF-SI-001212-070